

**Traumhaftes Wohnen in der Umgebung
Strallegg/Wenigzell: Ruhelage in einer Sackgasse mit
uneinsehbarem Garten!**



Objektnummer: 7939/2300159705

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8192 Strallegg
Baujahr:	1965
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	146,00 m ²
Nutzfläche:	190,00 m ²
Lagerfläche:	50,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Garten:	500,00 m ²
Keller:	60,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 135,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,57
Kaufpreis:	449.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



akad. IM Markus Kober-Klammler







Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



immo HAAS & URBAN
company IMMOBILIEN
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese exklusive Immobilie bietet Ihnen ein einzigartiges Wohnerlebnis inmitten der Natur. Das Haus liegt in einer Sackgasse und garantiert so absolute Ruhe und Privatsphäre.

Die Immobilie wurde im Jahr 1993 umfangreich saniert. Die Sanierung/Umbaumaßnahmen der Immobilie im Jahr 1993 umfassten verschiedene Bereiche. Unter anderem wurden das Dach, die Fenster, die Heizungsanlage sowie die Strom- und Wasserleitungen erneuert.

Eckdaten zu Ihrer neuen Immobilie:

- Wohnfläche: ca. 146 m²
- 3 Schlafzimmer und ein offenes Küchen-Ess-Wohnkonzept
- Grundstücksgröße: ca. 810 m²
- Garage mit elektrischem Tor
- 2 Carports für zusätzlichen Komfort
- Biologische Abwasserreinigungsanlage mit Verrieselung am Grundstück
- eigene Wasserquelle

Besondere Highlights:

- Entspannen Sie sich in Ihrer eigenen Sauna nach einem langen Tag.
- Genießen Sie die frische Luft auf einer der drei Terrassen.

- Das Haus verfügt über zwei moderne Bäder für höchsten Komfort.
- Drei geräumige Schlafzimmer bieten genug Platz für die ganze Familie.
- Der offene Wohn- und Essbereich schafft eine einladende Atmosphäre.
- Eine eigene Wasserquelle versorgt das Anwesen nachhaltig.

Diese Immobilie ist nicht nur ein Haus, sondern ein Ort zum Wohlfühlen und Entspannen. Der gepflegte Garten, die hochwertige Ausstattung und die idyllische Lage machen dieses Anwesen zu einem einzigartigen Juwel.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m

Kindergarten <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <3.500m

Sonstige

Post <3.500m

Bank <3.500m

Geldautomat <5.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap